

**COMUNE DI DECIMOMANNU**

**PROVINCIA DI CAGLIARI**

**PROGETTO**

**LOTTIZZAZIONE “ SCANO-MOSTALLINO”**

**1° VARIANTE MINIMALE**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**IL TECNICO**

## **PREMESSA**

Tutte le costruzioni private, il verde ed i servizi da realizzare nella lottizzazione SCANO-MOSTALLINO, sono assoggettate alle norme del PUC del Comune di Decimomannu.

Successivamente a cura dei lottizzanti, verrà redatto un regolamento di condominio con norme specifiche dettagliate di attuazione, che sarà allegato ai singoli contratti di vendita per farne parte integrale e sostanziale.

## **TIPOLOGIA E ASPETTO ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI**

I materiali da usare nelle costruzioni sono quelli di uso tradizionale ed in particolare i mattoni pieni e forati, la pietra calcarea, il cemento armato lasciato in vista gettato entro cassoni in legno piallato e gessati ed in genere tutti i materiali locali purché non siano in contrasto con il contesto ambientale.

Le soluzioni architettoniche, le coloriture dei muri e gli intonaci esterni devono essere conformi al regolamento Edilizio del Comune di Decimomannu.

## **RECINZIONI**

Le recinzioni interne tra i lotti possono anche non essere a giorno, ma devono avere un'altezza non maggiore di mt. 2.50.

Sono da preferire le recinzioni a giorno con elementi di legno naturale trattati con flatting e con rete metalliche plastificate ed elementi in ferro o in C.A.V.

Queste recinzioni saranno immerse in siepi sempreverdi o spalliere fiorite in modo che le soluzioni di continuità scompaiono alla vista.

## **APERTURE**

Sono tassativamente escluse le finte aperture e le finestre dipinte sulle pareti.

La superficie delle aperture dovrà essere conforme alle norme del vigente PUC.

## **CANALIZZAZIONI**

Le canalizzazioni di qualunque tipo e qualsiasi scopo dovranno essere sempre interrate.

## **SISTEMAZIONI ESTERNE GENERALI**

Sono vietate tutte le sistemazioni accessorie separate dal corpo principale della costruzione o a distanza dal confine minore di mt 5.00.

Tali opere se esistenti dovranno sempre far parte del corpo principale o saranno interrate o seminterrate, se separate dal manufatto principale e la copertura sistemata a giardino pensile.

E' ammessa la formazione di piccoli orti o frutteti per non più del 25% della superficie del terreno rimasto libero in ogni lotto.

La superficie minima totalmente permeabile dovrà essere non inferiore al 20% della superficie fondiaria.

## **PUBBLICITA' INSEGNE LUMINOSE**

E' assolutamente vietata qualsiasi forma di pubblicità ad eccezione di quella necessaria per i punti di vendita e ricreativi, in ciascuno dei quali può essere installato un elemento pubblicitario avente la superficie max di mq 4.00.

Le insegne luminose di qualsiasi tipo dovranno uniformarsi alle disposizioni del P.U.C. e dovranno essere rispettose delle norme relative del nuovo codice della strada.

## **VIABILITA'**

Verrà realizzata secondo quanto previsto nella convenzione e in particolare i marciapiedi saranno rispettosi delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche.

## **SMALTIMENTO ACQUE REFLUE**

Dai fabbricati le acque reflue verranno inviate, mediante tubazioni, alla fognatura pubblica.

## **RETE ELETTRICA**

Le linee elettriche saranno completamente interrate entro apposite canalizzazioni lungo i marciapiedi. L'impianto d'illuminazione pubblica sarà realizzato con lampade a stelo di pali metallici a distanza di mt. 30.00 circa.

## **RETE IDRICA**

La rete idrica sarà di sezione adeguata al rifornimento idrico necessario ed interrata lungo le strade. Gli allacci dovranno rispettare quanto previsto dall'Ente manutentore.

## **TIPOLOGIE EDILIZIE**

Nel planovolumetrico sono previste costruzioni:

- A isolate
- B a schiera

Lo stesso planovolumetrico da una indicazione della tipologia, ma le dimensioni del corpo di fabbrica potranno variare nello studio esecutivo all'interno del perimetro iscrittore nel rispetto comunque delle norme del PUC.

I tipi edilizi allegati danno un'indicazione delle possibili soluzioni adottabili nello studio esecutivo relativo ad ogni corpo di fabbrica, potranno variare sempre nel rispetto delle tipologie edilizie previste dal presente piano di lottizzazione e delle norme del vigente PUC.

## **RIFERIMENTO AL PUC**

Per quanto non previsto nelle presenti norme si farà riferimento al PUC e al R.E. annesso.